

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ZGLICZYN WITOWY

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada

Gminy Radzanów rozstrzyga co następuje:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

W wyznaczonym terminie, wpłynęło dziesięć uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1	25.05.2020	Osoba prywatna	Po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Gminy w Radzanowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy, chcę stwierdzić, że obwarowania w nim zawarte zwłaszcza w kwestii radykalnego ograniczenia działalności gospodarczej w postaci hodowli drobiarskiej o czym poniżej nie mają nic wspólnego albo bardzo niewiele z poszanowaniem własności nieruchomości, korzystania z niej w sposób jakie daje prawo o którym mowa w art. 140 KC i art. 143 KC, uwzględniając przy tym zachowanie norm określonych w art. 144 KC. Prowadząc działalność gospodarczą miałam na uwadze przede wszystkim	Obręb Zgliczyn Witowy	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 1219). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania i równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na
---	------------	----------------	--	-----------------------	-----------------	-----------------	--

	<p>zapewnienie statusu materialnego dla swojej rodziny, bez oglądania się na pomoc społeczną, licząc, że w przyszłości dzieci przejmą po mnie schedę. Na ten cel zaciągnęłam wysokie kredyty bankowe, z których muszę się wywiązywać. Na rzecz gminy płacę podatki od nieruchomości oraz podatki do Urzędu Skarbowego. Ustawa o swobodzie w działalności gospodarczej niejako gwarantowała mi prawo decydowania o jej rozwoju, kształtowaniu kierunków, układaniu planów rocznych, zawieraniu umów z producentami pasz, obsługą weterynaryjną itp.</p> <p>Piszę o tym tylko dlatego, że obecny plan zagospodarowania przestrzennego, który nie wiadomo czemu ogranicza się tylko do części obszaru geodezyjnego Zgliczyn Witowy, a nadto wyłącza z niego niektóre działki gruntu w środku tego obszaru, niweczy plany działalności gospodarczej lub nawet utrzymywania na dotychczasowym poziomie.</p> <p>Celem tego planu jest jak to wynika z zapisu §2 ust. 1 ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich wykorzystania. Idąc dalej można znaleźć szczegółowe rozwiązania jak chociażby to, że odległość budynku musi wynosić 1,5 m od działki sąsiedniej / vide – §5 ust. 1 pkt 5/. Z kolei zapis §6 ust. 1 pkt 6 planu w kuriozalny sposób stanowi, że wprowadza się nakaz, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt oznaczone symbolami RU i RM zamykały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny. Tego ostatniego punktu praktycznie nie da się zrealizować, bo w jaki sposób można powietrzu/zapachom wydzielanym z hal produkcyjnych pozostać tylko na terenie nieruchomości. Dodać trzeba, że nie ma dotąd ustawy odorowej, zaś zanieczyszczenie powietrza, wód podziemnych ściekami, składowanymi odpadami niebezpiecznymi sprządzanymi przez „Przedsiębiorców”, jest groźniejsze dla środowiska człowieka niż działalność produkcyjna ferm drobiu lub chlewni.</p> <p>Takie stanowisko jak powyżej wyrażają</p>							<p>podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, (...) nie może być ona interpretowana wyłączenie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15)</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	---

			inni producenci, z którymi mam codzienny kontakt, a którzy podobnie jak i ja obawiają się o swoją przyszłość. Informując o powyższym poddaję pod uwagę rozważenie nie tyle odstępnie od uchwalenia tego planu ale uwzględnienie słusznego interesu przedsiębiorców z terenu nim objętych, którzy de facto są dalej rolnikami mieszkającymi tu od pokoleń. W stosownym czasie przedłożymy listę z podpisanymi właścicielami gruntów, którzy nie zgadzają się z rozwiązaniami zawartymi w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego.								Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej
2	10.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 96. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 96 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj MN gdyż chciałbym na niej wybudować. Proszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 96 wzdłuż drogi powiatowej z terenów rolniczych na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. ew. nr 96 obręb Zgliczyn Witowy	13R – teren rolniczy 1WS – teren wód powierzchniowych środłądowych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona		Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej
3	15.06.2020	Osoba prywatna	W nawiązaniu do dyskusji toczącej się podczas konsultacji społecznych, dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niniejszym załączam oświadczenia mieszkańców Zgliczyna Witowego bezpośrednio zainteresowanych zmianą przeznaczenia posiadanych gruntów. Oświadczenia w formie pisemnej zawierają konkretne wskazania dotyczące	Obwód Zgliczyn Witowy			Nieuwzględniona		Nieuwzględniona		Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej

									<p>sposobu zagospodarowania poszczególnych działek. Ponadto załączam listę podpisów osób, którzy nie zgadzają się z wyłożonym planem zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy ci wyrażają dezaprobatę wobec przedstawionych w projekcie planu zmian.</p> <p>W związku z powyższym, zarówno ja, jak i pozostali zainteresowani w sprawie wyrażamy nadzieję, iż przedłożone przez nas uwagi zostaną uwzględnione w ostatecznej wersji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Zgliczyna Witowego. Utworzenie planu, który pozwoli rozwijać się mniejszym gospodarzom, jest niezwykle istotne w kontekście rozwoju gospodarczego całej gminy. Rozumiem, że gminie zależało na poznaniu opinii mieszkańców, dlatego dołożyłam wszelkich starań, aby takowe opinie zgromadzić i oficjalnie przedstawić władzom gminy.</p> <p>Pragnę podkreślić, iż każdy z zainteresowanych jest otwarty na dialog celem wypracowania rozwiązania optymalnego dla każdej z zainteresowanych stron, z poszanowaniem zarówno prywatnych jak i społecznych potrzeb.</p>
4	15.06.2020	Osoba prywatna	<p>Ja niżej podpisany zamieszkały w Bojanowie pod adresem Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 205/1 w Zgliczynie</p>	Dz. ew. nr 205/1 Obręb Zgliczyn	6RM – teren zabudowy zagrodowej 11R – teren		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	<p>przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wyznaczenia zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych urbanistycznych ustaleń parametrów wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,</p>

									zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj, zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.											
5	15.06.2020	Osoba prywatna	Witowy (to jest tuż przy drodze na Siemiątkowo). W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 205/1 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj UR gdyż chciałbym na niej wybudować: 2 budynki inwentarskie i budynek mieszkalny	Witowy	rolniczy															Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 1219). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia
			Ja niżej podpisany zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 154. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 154 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU gdyż chciałbym na niej wybudować: 4 kurniki do chowu kurcząt. Od 26 marca 2019 r. toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. W warunkach dla zagospodarowania przestrzennego nie została ujęta moja inwestycja.	Dz. ew. nr 154 Obręb Zgliczyn Witowy	IR – teren rolniczy IZ – teren zieleni															

									<p>mieszkańców.</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.</p>	
6	15.06.2020	Osoba prywatna	<p>Ja niżej podpisany zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze</p> <p>W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 90 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj gdyż chciałbym na niej wybudować: Magazyn do składowania plonów rolnych o powierzchni do 1500 m2. Uważam, że powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku max. do 150 m2 dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego nie pomieści plodów rolnych.</p>	Dz. ew. nr 90 Obręb Zgliczyn Witowy				Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	<p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych urbanistycznych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskazników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasadładu przestrzennego. Ustalono wskazniki uwzględniają w uporzędkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Wyznaczone wskazniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p>
7	15.06.2020	Osoba prywatna	<p>Ja niżej podpisany zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem Oświadczam, iż jestem</p>	Dz. ew. nr 203/4 Obręb				Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów</p>

									zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o
8	15.06.2020	Osoba prywatna	<p>Ja niżej podpisany zamieszkały w Zgliczynie Witolym pod adresem Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 47. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 119,120 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU, gdyż chciałbym na niej wybudować:</p> <p>Budynek o powierzchni 1500 m2</p>	Dz. ew. nr 119, 120 Obręb Zgliczyn Witolowy	Dz. ew. nr 119 16R – teren rolniczy Dz. ew. nr 120 15R – teren rolniczy	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.	

									planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych urbanistycznych analiz parametrów wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasadładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych i relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.	
9	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 205. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU, gdyż chciałbym na niej wybudować: Warsztat usługowy o pow. 250 m2 z dotacji PUP.	Dz. ew. nr 205/? Obręb Zgliczyn Witowy				Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrownoważonego rozwoju oraz ochroną ładui przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów

									oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporzędkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.
10	15.06.2020	Osoba prywatna	Ja niżej podpisany zamieszkały w Zgliczynie Witowym pod adresem Oświadczam, iż jestem właścicielem działki o numerze 82, 83. W związku z planowanym przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragnę oznajmić, iż działka o numerze 82, 83 powinna w mojej ocenie zostać zakwalifikowana jako rodzaj RU, gdyż chciałbym na niej wybudować: Budynki inwentarskie o pow. 1700 m2 oraz wiaty gospodarcze o pow. 1500 m2 oraz panele fotowoltaiczne.	Dz. ew. nr 82, 83 Obręb Zgliczyn Witowy	Dz. ew. nr 82 IRM – teren zabudowy zagrodowej Dz. ew. nr 83 12R – teren rolniczy	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodne z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określenia przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania

			Dz. ew. nr 150, 160 Obręb Zgliczym Witowy	Dz. ew. nr 150 5RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych Dz. ew. nr 160 6RU – teren obsługi produkcji w		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych urbanistycznych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozabwiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.
11	27.05.2020	Osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 t.j. z dnia 2020.02.24), a także w oparciu o Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczym Witowy oraz Uchwały Nr						

		<p>V/41/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy, zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działek o numerach ewidencyjnych 150 i 160, położonych miejscowości Zgliczyn Witowy i tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w przedmiotowym projekcie.</p> <p>Jednocześnie, w oparciu o dyspozycję art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania Zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem wskazanych przez Wnioskodawcę uwag.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Zdaniem Wnioskodawcy, projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego narusza prawo własności nieruchomości należące do Wnioskodawcy tj. nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami ewidencyjnymi 150 i 160 położonych w miejscowości Zgliczyn Witowy.</p> <p>W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bezspornie narusza:</p> <p>-art. 21 w zw. z art. 64 <i>Konstytucji RP</i> i art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - <i>Kodeks cywilny</i> w zw. z art. 31 ust. 3 <i>Konstytucji RP</i> poprzez naruszenie prawa własności nieruchomości Wnioskodawcy, co prowadzi do uniemożliwienia mu korzystania z przysługujących praw;</p> <p>-art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 oraz art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez rażące naruszenie przysługującego Wnioskodawcy prawa do nieruchomości dotkniętego działaniem miejscowego planu, wprowadzenie ograniczenia własności oraz przekroczenie granic władztwa pianistycznego gminy, w tym naruszenie zasady proporcjonalności,</p>		<p>gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych</p>					<p>zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzystają z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa pianistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, (...) nie może być ona interpretowana wyłączenie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>tj. wyważenia interesu publicznego oraz indywidualnego;</p> <p>-art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenie przeznaczenia terenu i określeniu jego potencjalnego sposobu zagospodarowania przy braku wyważenia interesu podmiotu, któremu przysługuje prawo własności nieruchomości;</p> <p>-naruszenie zasady określonej w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie tadu przestrzennego określonego w najbliższej okolicy działki Wnioskodawcy, nadto nie uwzględnienie wydanych prawomocnych decyzji pozwolenie na budowę Decyzja Nr 479/2017 i 478/2017 Starosty Mławskiego dla obiektów inwentarskich; zapisy projektu miejscowego planu ograniczają możliwości modernizacji czy zmiany sposobu użytkowania obiektów;</p> <p>-art. 22 Konstytucji RP poprzez ograniczenie wolności działalności gospodarczej, które jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes publiczny; co oznacza, że ograniczenia wprowadzone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowią o naruszeniu interesu prawnego Wnioskodawcy;</p> <p>-art. 32 ust. 1 Konstytucji RP poprzez niezasadne naruszenie zasady równości obywateli wobec prawa polegająca na tym, że nieruchomości Wnioskodawcy może zostać bezzasadnie ograniczona co do realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, podczas gdy na nieruchomościach sąsiednich (poza obszarem objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) me przewiduje się podobnych ograniczeń;</p> <p>-art. 8 ust. 1 k.p.a. poprzez naruszenie zasady pojębaitania zaufania organów do obywateli poprzez planowane przyjęcie projektu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego blokujących rozwój gospodarczy.</p>								<p>określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15)</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>Wobec powyższego, wnoszę o dokonanie zmian w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby działki Wnioskodawcy zostały objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczającym realizację przedsięwzięć mogące zawsze znacząco lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Odnosząc się do ogólnych uwag wymienionych wyżej należy podkreślić, iż Organ w przedstawionym projekcie wprowadził istotne ograniczenie (niczym nieuzasadnione) co do realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, czym naruszył w sposób istotny prawo własności w zakresie możliwości korzystania z nieruchomości. Organ odpowiedzialny za sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przeprowadził testu proporcjonalności dla projektowanych ograniczeń. W projekcie planu nie odnajduje się odpowiedniego uzasadnienia przedstawiającego udokumentowane korzyści czy potrzeby w postaci ochrony interesu publicznego przemawiające za wprowadzeniem ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem tj. do produkcji rolniczej nad ochroną prawa własności. Przekładając na grunt omawianej sytuacji, w dokumencie nie zdefiniowano celu, jaki ma być tym zabiegiem planistycznym osiągnięty. Takie założenie planistyczne nie jest uzasadnione i wyjaśnione merytorycznie przedstawionymi korzyściami czy potrzebami ochrony środowiska czy takiego sposobu kształtowania ładu planistycznego. Brak jest również w tym zakresie uzasadnienia potwierdzającego, że zamierzony efekt środowiskowy tym zabiegiem zostanie osiągnięty.</p> <p>Reasumując, omawiane uchybienie polega przede wszystkim na bezprawnym narzuceniu przez Organ sposobu wykorzystania nieruchomości należących do Wnioskodawcy. Przyjęcie projektu</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tak proponowanym kształcie w istocie doprowadzi do istotnego ograniczenia prowadzonej przez Wnioskodawcę działalności rolniczej, z jednocześnie istotnym brakiem możliwości prowadzenia działalności związanej z realizacją inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko na posiadanej przez niego nieruchomości. Powyższe stoi w rażącej sprzeczności z dyspozycją art. 140 <i>Ustawy kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku w związku z art. 1 ust. 2 pkt. 7 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku w zw. z art. 64 ust. 3 oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.</i></p>	<p>W tym miejscu należy stanowczo podkreślić, że przyjmując ograniczenia wprowadzane aktem prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, należy respektować reguły składające się na istotę zasady proporcjonalności* co wprost oznacza* że władztwo planistyczne nie może być nacechowane dowolnością skutkującą sytuacją naduzycia władztwa przez organ. Argumentem przemawiającym za zupełną dowolnością narzucania ograniczeń jest nieuwzględnienie wydanych już ostatecznych decyzji administracyjnych. Należy zaznaczyć, że nawet jeżeli okazałoby się, że regulacja przyjęta w przepisach planu miejscowego nie jest niezbędna dla realizacji określonego interesu, z którym jest powiązana (np. interesu publicznego, bezpieczeństwa państwa, wymagan ochrony środowiska), to nawet gdyby przyjąć priorytet tego interesu nad interesem prywatnym właściciela działki objętej planem nie uzasadnia to ograniczenia praw i wolności jednostki. Reasumując, organ sprawując władztwo planistyczne, musi mieć bezwzględnie na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności są konieczne ze względu na wartości wyżej cennie. Powyższe nie odnajduje odzwierciedlenia w prowadzonym</p>								

		<p>położone we wsi Zgliczyn Witowy są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego też niezasadnym jest pozbawianie prawa do wzniesienia przez Wnioskodawcę budynków w zakresie inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, a wyłączenie do z góry określonej ilości, która w danym miejscu projektu nie została merytorycznie uzasadniona. Wskazane postępowanie w sposób rażąco godzi w zasadę równości podmiotów gospodarczych, a także bezpośrednio różnicuje mieszkańców Gminy. Powyższe wywody znajdują uzasadnienie także tym, że Wójt Gminy przedstawił kwestionowany przez Wnioskodawcę projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie dla części miejscowości Zgliczyn Witowy. W istocie, działania związane z przygotowywaniem planu i jego uchwaleniem powinny mieć przecież na celu stały rozwój gospodarczy gminy, a nie przewidywać stagnację polegającą na ograniczeniu w produkcji rolnej na nieruchomościach położonych na terenie Gminy Radzanów.</p> <p>W konsekwencji, zdaniem Wnioskodawcy projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego winien zostać zmieniony, gdyż ostateczne pozostawienie jego zapisów w proponowanym kształcie bezpośrednio naruszy chronione prawem dobra właściciela nieruchomości.</p> <p>Reasumując, wnioskuję się o <u>lwy</u>Arctw/emc7 zapisów dotyczących:</p> <p>-ilości utrzymywanych zwierząt,</p> <p>-wielkości powierzchni zabudowy dla budynku inwentarskiego,</p> <p>-liczby budynków na jednej działce ewidencyjnej.</p> <p>Zapisy te nie znajdują żadnego oparcia w aktualnie obowiązujących przepisach prawa. Ponadto nie zostały one w żaden sposób uzasadnione przez Organ. W związku z powyższym wnioskuję się jak wyżej.</p>	Dz. ew. nr 156/1	6RU – teren obsługi produkcji w	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania
12	27.05.2020	Osoba prywatna					

		<p>zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 t.j. z dnia 2020.02.24), a także w oparciu o <i>Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy</i> oraz Uchwały Nr V/41/2019 Rady Gminy Radzanów z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie części obrębu geodezyjnego Zgliczyn Witowy, zgłaszam uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działki o numerze ewidencyjnym 156/1, położonej miejscowości Zgliczyn Witowy i tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w przedmiotowym projekcie.</p> <p>Jednocześnie, w oparciu o dyspozycję art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionymi do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem wskazywanych przez Wnioskodawcę uwag.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Zdaniem Wnioskodawcy, projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego narusza prawo własności nieruchomości należącej do Wnioskodawcy tj. nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 156/1 położonej w miejscowości Zgliczyn Witowy. W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bezspornie narusza:</p> <p>-art. 21 w zw. z art. 64 <i>Konstytucji RP</i> i art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - <i>Kodeks cywilny</i> w zw. z art. 31 ust. 3 <i>Konstytucji RP</i> poprzez naruszenie prawa własności nieruchomości Wnioskodawcy, co prowadzi do uniemożliwienia mu korzystania z przyługujących praw; -art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 oraz art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o</p>	<p>Obręb Zgliczyn Witowy</p>	<p>gospodarstwach rolnych, hodowlanych, 5RM- teren zabudowy zagrodowej</p>					<p>przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajdujące uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 1219). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniana się m. in. warunki utrzymania i równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy.</p> <p>W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, (...) nie może być ona interpretowana wyłączenie, jako obowiązek zapewnienia</p>
--	--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--

	<p><i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> poprzez rażące naruszenie przy służącego Wnioskodawcy prawa do nieruchomości dokniętego działaniem miejscowego planu, wprowadzenie ograniczenia własności oraz przekroczenie granic władztwa planistycznego gminy, w tym naruszenie zasady proporcjonalności, tj. wyważenia interesu publicznego oraz indywidualnego;</p> <p>-art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenie potencjalnego sposobu zagospodarowania przy braku wyważenia interesu podmiotu, któremu przysługuje prawo własności nieruchomości;</p> <p>-naruszenie zasady określonej w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie ładu przestrzennego określonego w najbliższej okolicy działki Wnioskodawcy, polegającego na niezasadnym ustaleniu dla działki istotnego ograniczenia realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, podczas gdy działki położone w innej części wsi nie są objęte zapisami projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W rozwinięciu powyższego zarzutu, wskazać należy, iż Wójt Gminy Radzanów przedstawił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłączenie dla części wsi, a zatem całkowicie niezasadnie dokonał ustaleń planistycznych jedynie dla wybranych nieruchomości, na których m.m znajduje się nieruchomość Wnioskodawcy;</p> <p>-art. 22 <i>Konstytucji RP</i> poprzez ograniczenie wolności działalności gospodarczej, które jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes publiczny, co oznacza, że ograniczenia wprowadzone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowią o naruszeniu interesu prawnego Wnioskodawcy;</p> <p>-art. 32 ust. 1 <i>Konstytucji RP</i> poprzez</p>							<p>potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwość, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15)</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji. Natomiast nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	--

		uzasadnienia przedstawiającego udokumentowane korzyści czy potrzeby w postaci ochrony interesu publicznego przemawiające za wprowadzeniem ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem tj. do produkcji rolniczej nad ochroną prawa własności. Przekładając na grunt omawianej sytuacji, w dokumencie nie zdefiniowano celu, jaki ma być tym zabiegiem planistycznym osiągnięty. Takie założenie planistyczne nie jest uzasadnione i wyjaśnione merytorycznie przedstawionymi korzyściami czy potrzebami ochrony środowiska czy takiego sposobu kształtowania ładu planistycznego. Brak jest również w tym zakresie uzasadnienia potwierdzającego, że zamierzony efekt środowiskowy tym zabiegiem zostanie osiągnięty.							
		W tym miejscu warto zaznaczyć, że zgodnie z pismem z dnia 18 marca 2020 r Wójt Gminy Radzanów stwierdził, iż działka o nr ewid. 156/1 położona w obrębie Zgliczyn Witowy, zgodnie ze <i>Studium Ukierunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzanów</i> zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Radzanów Nr XXIX/162/2018 z dnia 19.02.2018 r. przeznaczona jest jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Natomiast zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Radzanów nr XXX/188/2005 z dnia 21.12.2005 r, działka przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.							
		Reasumując, omawiane uchybienie polega przede wszystkim na bezprawnym narzuceniu przez Organ sposobu wykorzystania nieruchomości należącej do Wnioskodawcy. Przyjęcie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tak proponowanym kształcie w istocie doprowadzi do istotnego ograniczenia prowadzonej przez Wnioskodawcę działalności rolniczej, z jednocześnie istotnym brakiem możliwości prowadzenia działalności związanej z realizacją inwestycji mogących zawsze znacząco lub							

składających się na istotę zasady proporcjonalności. Jeżeli reguła przyjęta w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest niezbędna dla realizacji określonego interesu, z którym jest powiązana, czyli jak wcześniej wspomniano, interesu publicznego, bezpieczeństwa państwa, wymagań ochrony środowiska, to nawet gdyby przyjąć priorytet tego interesu nad interesem prywatnym właściciela działek objętych planem miejscowym, nie uzasadnia to wprowadzenia ograniczeń praw i wolności jednostki.

Dodatkowo, co wymaga wyrażnego zaznaczenia, organ pianistyczny procedując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może dopuścić do sytuacji, w której doszłoby do ponadustawowego i nieuzasadnionego racjami społecznymi ograniczeń indywidualnych interesów właścicieli nieruchomości objętych planem. Z okoliczności sprawy nie wynika, by interes publiczny lub chroniona przez ustawodawcę wartość wysoko ceniona, przemawiała za tak daleko idącym, jak dokonane w planie, ograniczeniem prawa własności.

Niedopuszczalne jest nieuzasadnione różnicowanie sytuacji adresatów rozstrzygnięć pianistycznych gminy godzące w zasadę równości wobec prawa, wyrażoną chociażby w art. 32 ust. 1 *Konstytucji RP*. W rozwinięciu podkreślam, że nie wszystkie działki położone we wsi Zgliczyn Witowy są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego też niezasadnym jest pozbawianie prawa do wniesienia przez Wnioskodawcę budynków w zakresie inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, a wyjącznie do z góry określonej ilości, która w danym miejscu projektu nie została merytorycznie uzasadniona. Wskazane postępowanie w sposób rażąco godzi w zasadę równości podmiotów gospodarczych, a także bezpośrednio różnicuje mieszkańców Gminy. Powyższe wywody znajdują uzasadnienie także tym,

			<p>budynku inwentarskiego. - liczby budynków na jednej działce ewidencyjnej.</p> <p>Zapisy te nie znajdują żadnego oparcia w aktualnie obowiązujących przepisach prawa. Ponadto nie zostały one w żaden sposób uzasadnione przez Organ. W związku z powyższym wnioskuję się jak wyżej.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Cezary Jurkiewicz